

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných
zložiek životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava

Váš list číslo // doručené	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Bratislava
OÚ-BA-OSZP3-2020/100575-011 //			
03.09.2020	246/2020	Mgr. Šembera, 0903 415 377	08.10.2020

Vec

„Polyfunkčný dom na Janotovej ulici - Janotka“

„Výzva na doplňujúce informácie v zmysle § 29 ods. 10 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“

Vážený Okresný úrad,

na základe Vášho listu č. OÚ-BA-OSZP3-2020/100575-011 Vám preposielame vyjadrenie k podanej výzve.

V prílohe prikladáme vyjadrenia k pripomienkam nasledujúcich subjektov, ktoré boli vznesené v rámci zisťovacieho konania:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1,
- Mestská časť Bratislava – Karlova ves, Námestie sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava 4,
- Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, 850 00 Bratislava – Petržalka, P.O. BOX 218.

Príloha č. 1: Vyhodnotenie požiadaviek:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1):

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Polyfunkčný dom na Janotovej ulici - Janotka“ nasledovné pripomienky a požiadavky:

1/ Z hľadiska územného plánovania:

- na stavbu „POLYFUNKČNÝ DOM NA JANOTOVEJ ULICI – JANOTKA“, na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 1417/1, 1416/1, 1120/1, 1426/573, 1426/571, 1426/86, 1121/1, 1426/54, v k.ú. Karlova Ves, bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIC 56920/2019 - 462621 zo dňa 21.5.2020 (ďalej len „ZST“), na podklade dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len „DUR“), ktorú

vypracoval Ing. arch. René Baranyai v 10/2019, revidovanej v 02/2020 a 05/2020. V ZST boli uplatnené požiadavky: z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia; z hľadiska ochrany životného prostredia (ochrana vzdušia, vody, pôdy); z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia a z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov,

- upozorňujeme, že predložené „oznámenie“ musí byť identické s DUR, ku ktorej bolo vydané vyššie uvedené ZST (napr.: počet bytov v ZST je 49 a v predložennom oznámení sa uvádza počet 53; hrúbka substrátu plôch zelene nad podzemnými konštrukciami je pod 0,5 m, pričom v ZST bola hrúbka substrátu nad 0,5 m (pozn.: upozorňujeme, že v prípade, ak je hrúbka substrátu nad podzemnými konštrukciami menej ako 0,5 m, nie je možné takéto plochy zelene zahrnúť do celkových bilancií plôch zelene a následne do výslednice KZ – vid'. vyššie uvedená tab. zápočtov).

Požiadavky sa zohľadňujú. V oznámení o zmene navrhovanej činnosti je uvedený celkový počet bytov 53, ktorý predstavuje celkový počet jednotiek v bytových domoch, z toho 49 bytov a 4 priestory pre ateliéry. Ohľadom hrúbky substrátu plôch zelene nad podzemnými konštrukciami došlo k zrejmej chybe, oprava zrejmej chyby: plocha zelene nad podzemnými konštrukciami nad 0,5 m (731,0 m², zap. 30%), ďakujeme za upozornenie, súčasťou oznámenia o zmene bola aj dokumentácia DUR a záverečné stanovisko, kde bola informácia uvedená správne.

- v „oznámení“ sa uvádza, že „Navrhovaný polyfunkčný objekt bude pozostávať z 3 kompaktných stojacich budov“. Uvedený zápis považujeme, so zreteľom na stavebno-technické, prevádzkové a dispozičné riešenie polyfunkčného objektu za nesprávny. Z hľadiska stavebno-technického a prevádzkového riešenia ide o jeden polyfunkčný objekt a nie, ako sa uvádza, o tri budovy (pozn.: na túto skutočnosť bolo upozornené aj vo vydanom ZST).

Požiadavka sa rešpektuje, charakteristika stavby v oznámení navrhovanej činnosti je v súlade s charakteristikou stavby uvedenej v DUR. V oznámení o zmene navrhovanej činnosti uvádzame, že „Podlažia sú umiestnené na spoločnej podnoži (2.PP a 3.PP)“, z čoho možno usúdiť, že sa jedná o jeden polyfunkčný objekt.

- v ZST bolo ďalej upozornené, že v zmysle metodiky ÚPN dosahuje IZP hodnotu 0,27 z výmery pozemkov 4359,0 m², čo predstavuje celkovú zastavanú plochu 1182,4 m².

Požiadavka sa zohľadňuje, doplňujeme, že celková zastavaná plocha objektu v zmysle metodiky ÚPN predstavuje 1 182,4 m² a IZP = 0,27.

2/ Z hľadiska dopravného inžinierstva:

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia predložený zámer „Polyfunkčný dom na Janotovej ulici“ vypracovaný podľa prílohy č.11 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov **berieme na vedomie.**

Z hľadiska systémov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

3/ Z hľadiska vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, vrátane kumulatívnych vplyvov:

Z hľadiska vybraných zložiek životného prostredia a špecifických faktorov:

Zeleň, tvorba krajiny:

- V oznámení sa uvádza, že v rámci zmeny činnosti dôjde k realizácii sadových úprav v areáli stavieb o celkovej rozlohe 2 492,0 m², navrhovaná je výsadba vnútro areálového zeleného parku a strešnej zelene na všetkých 3 objektoch. Projekt sadových úprav bude riešený v ďalších stupňoch PD stavby. Na str. 17 sa uvádza, že v riešenom území zmeny navrhovanej činnosti sa nenachádzajú chránené stromy v zmysle platných predpisov ochrany prírody a krajiny. *Berieme na vedomie.*
- Na str. 5 oznámenia je v tabuľke uvedené, že plocha zmeny činnosti je 4 359,0 m² a započítateľná plocha zelene je 1 869, 0 m². Pod tabuľkou je uvedený komentár, že: *započítateľná plocha zelene: plocha zelene na pozemku investora (769,0 m², započítané 100%), plocha zelene nad podzemnými konštrukciami pod 0,5 m (731,0 m², zap. 30%). Do plochy nie sú započítané plochy zelene na teréne na pozemkoch mesta (369,0 m²) a plochy zelene na strechách objektov (623,0 m²).

S uvedeným nemožno súhlasiť, nakoľko uvádzané údaje sú rozporné. Vo vydanom ZSM sa uvádza, že miera ozelenenia tejto zmeny činnosti dosahuje $KZ = 0,227$ čo spĺňa požiadavky platného ÚPN hl. mesta so stanoveným $KZ_{min.} = 0,20$.

Požiadavky sa rešpektujú, v súvislosti s plochami zelene ozrejmujeme a potvrdzujeme, že celková plocha zelene v dotknutom areáli predstavuje 2 492,0 m², z toho započítateľná plocha zelene predstavuje 988, 0 m² a zahŕňa plochu zelene na pozemku investora (769,0 m², započítané 100 %) a plochu zelene nad podzemnými konštrukciami nad 0,5 m (731,0 m², zap. 30%). Koeficient zelene $KZ = 0,227$.

Vody:

- Z hľadiska ochrany vôd a predchádzaniu vzniku povodňovej situácie žiadame rešpektovať výsledky a opatrenia vyplývajúce z inžiniersko – geologického a hydrogeologického posúdenia, stanovisko BVS, rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

Požiadavky budú splnené v ďalších stupňoch prípravy projektu, výstavba aj prevádzka navrhovanej stavby bude prebiehať v súlade z platnou legislatívou a v súlade so stanoviskami dotknutých orgánov.

- V prípade, ak sa HG prieskumom preukáže, že nie je možné vsakovať zrážkové vody na pozemku, požadujeme zrážkovú vodu zadržiavať v retenčnej nádrži.

Požiadavka bude splnená, pokiaľ podrobný HG prieskum riešeného územia preukáže nedostatočnú schopnosť vsakovania terénu, v ďalšom stupni PD budú navrhnuté retenčné nádrže s prepadom do vsaku.

- S ohľadom na zmierňovanie dopadov klimatickej zmeny, tepelného ostrova, podporu zadržiavania zrážkovej vody žiadame realizovať navrhované vegetačné strechy, vegetačné